

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

**München - zentral und direkt an der Isar - tolle möblierte
3-Zi-Whg**



Objekt-Nr. OM-431957

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die möblierte 3-Zimmer-Wohnung (4. OG ohne Aufzug) befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Münchner Au, bietet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit (Schlaf-)Couch und einen kleinen Balkon.

Die Wohnung ist komplett möbliert und voll ausgestattet - quasi einzugsbereit. Einerseits ist das Angebot ideal für Projektmitarbeiter, Expats usw., andererseits würde es aber auch für Wohngemeinschaften/Kleinfamilien eine Option darstellen.

The furnished 3-room apartment (4th floor, no elevator) is located in a well-maintained multi-family building in Munich's Au district and offers two bedrooms, a living room with a sofa bed and a small balcony.

The apartment is fully furnished and completely equipped. Ready to move in. On the one hand the offer is ideal for project staff, expats, etc. and on the other hand it could also be an option for shared apartment or small families.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit (Schlaf-)Couch, Esstisch und TV-Gerät*
- 1. Schlafzimmer mit Bett (160 x 200 cm)
- 2. Schlafzimmer mit Bett (140 x 200 cm)
- Bad/WC mit Badewanne/Dusche
- Küche (inkl. Einbauküche, Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, elektrischer Backofen, Geschirr und Küchenutensilien)
- Waschmaschine inkl. -trockner plus Wäscheständer
- inkl. Bettwäsche, Handtücher, Staubsauger, Bügeleisen/-brett

Die vorhandene Ausstattung kann nach Wunsch bei Absprache eigenhändig ersetzt bzw. ausgetauscht werden.

* TV-Empfang muss zusammen mit Internet selbst bestellt werden

-
- Living room with sofa bed, dining table, and TV set*
 - 1st bedroom with bed (160 x 200 cm)
 - 2nd bedroom with bed (140 x 200 cm)
 - Bathroom/WC with bathtub/shower
 - Kitchen (including fitted kitchen, dishwasher, refrigerator with freezer compartment, induction cooktop, electric oven, dishes and kitchen utensils)
 - Washing machine including dryer plus drying rack
 - Bed linen, towels, vacuum cleaner, iron and ironing board included

The existing equipment can be replaced or exchanged independently after prior agreement if desired.

*Television programme must be ordered together with internet service by the tenant.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Info und Erläuterung des Mietpreises:

Nebenkosten, Stromkosten bis zu einer Höhe von 120 € /Monat und Heiz- und Warmwasserkosten bis zu einer Höhe von 150 € /Monat sind in der Warmmiete inklusive. Kaution: zwei Monatsmieten

Nur an Nichtraucher und keine Haustiere.

Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 18,36 €/Monat - nicht in der Miete enthalten, soweit nicht anders ausgewiesen.

Information and explanation of the rental price:

Extra costs, electricity costs up to an amount of €120 per month and heating and hot water costs up to an amount of €150 per month are included in the total (warm) rent. Deposit: two months rent.

Non-smokers only and no pets allowed.

The monthly broadcasting fee must be paid directly by the tenant to ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice, and currently amounts to €18.36 per month – not included in the rent unless otherwise stated.

Lage

Genieße die perfekte Lage dieser Unterkunft: Nur 15 Min. zu Fuß zum Marienplatz bzw. Viktualienmarkt und quasi direkt an der Isar.

Die Immobilie befindet sich in der tollen Au (Stadtteil: Au-Haidhausen). Tram-, Bus- und U-Bahn-Anbindung (U1 / U2 zwischen Fraunhoferstraße und Kolymbusplatz) befinden sich sind fußläufig zu erreichen. Im Umkreis gibt es fast alles: Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte, Fitnessstudios, Bars, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Buchhandlungen usw..

Über die Isar verlässt du die ruhige Au und kommst in das hippe Glockenbach-/Gärtnerplatzviertel mit vielen Bars, Clubs, Cafés, Boutiquen und Restaurants.

Enjoy the perfect location of this accommodation: just a 15-minute walk to Marienplatz or Viktualienmarkt and right next to the Isar River.

The property is located in the wonderful Au district (borough: Au-Haidhausen). Tram, bus, and subway connections (U1 / U2 between Fraunhoferstraße and Kolymbusplatz) are all within walking distance. Next to the apartment you will find almost everything: restaurants, cafés, doctors, bakeries, supermarkets, gyms, bars, green spaces and parks, fashion stores, bookstores, and more.

By crossing the Isar, you leave the quiet Au and enter the trendy Glockenbach/Gärtnerplatz district with its many bars, clubs, cafés, boutiques, and restaurants.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - 1st Bedroom

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - 2nd Bedroom



Wohnzimmer - Living Room

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - 1st Bedroom



Schlafzimmer 2 - 2nd Bedroom

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - 2nd Bedroom



Küche - Kitchen

Exposé - Galerie



Küche - Kitchen



Bad - Bathroom

Exposé - Galerie



Bad - Bathroom



Gebäude - Building

Exposé - Galerie



Stadtteil Au



Kinderspielplatz - Playground

Exposé - Galerie



Isar

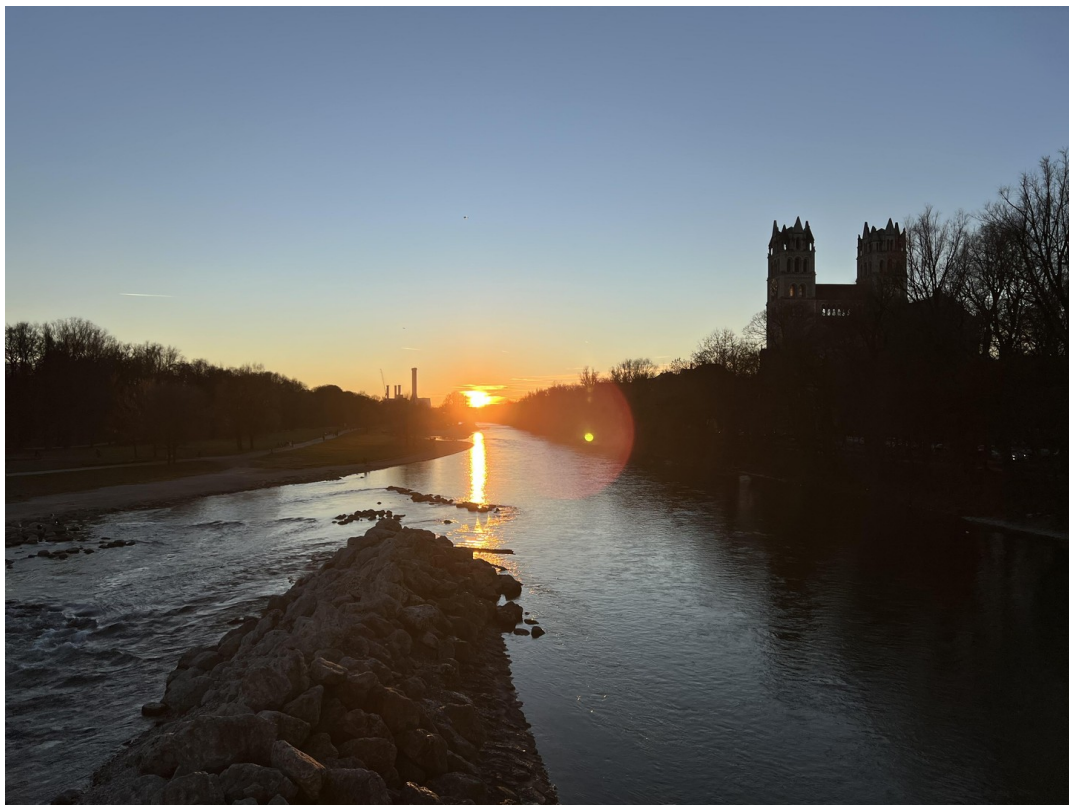


Reichenbachbrücke

Exposé - Galerie



Weideninsel



Isar

Exposé - Galerie



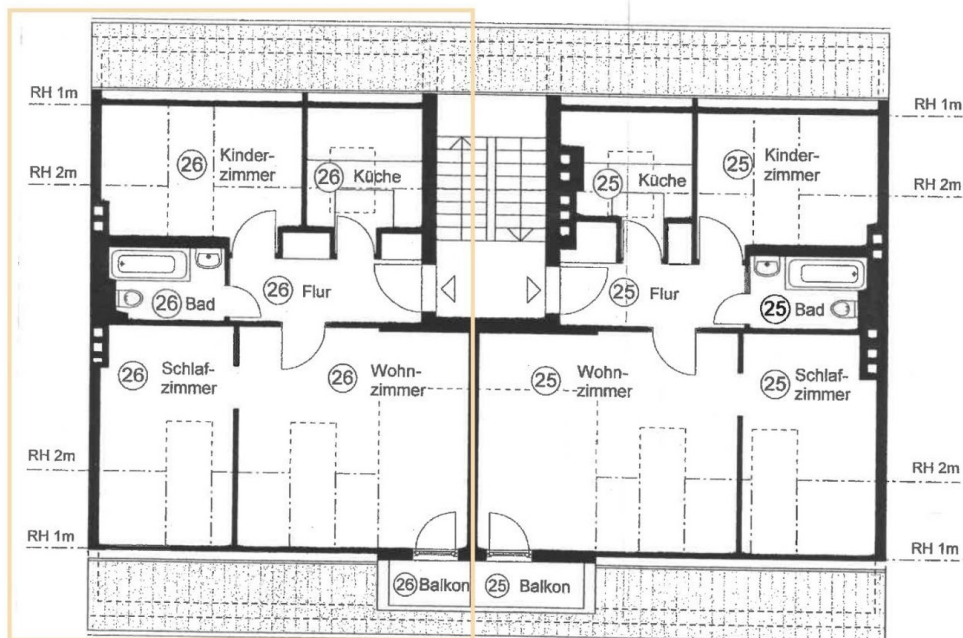
Wohnzimmer - Living Room



Wohnzimmer - Living Room

Exposé - Grundrisse

Mittelgebäude - DACHGESCHOSS (4.OG)



Grundriss